STAATSCOURANT
Officiële uitgave van het Koninkrijk der Nederlanden sinds 1814.
Nr. 44006
2 december
2015

Vastgesteld (gewijzigd) bestemmingsplan ‘Herontwikkeling Warder 52’

GEMEENTE ZEEVANG

Burgemeester en wethouders van Zeevang maken op grond van artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening bekend dat het bestemmingsplan ‘Herontwikkeling Warder 52’ (planidentificatie NL.IMRO.0478.BPWarder52-VG02) op 26 november 2015 is vastgesteld door de gemeenteraad. Dit plan betreft een wijziging van het eerder op 17 februari 2015 vastgestelde plan met dezelfde naam. Dit besluit vloeit voort uit de tussenuitspraak inzake de tegen dat plan ingestelde beroepen van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 14 oktober 2015, nr. 201502849/1/R6.

Inhoud van het plan
Het gewijzigde bestemmingsplan ‘Herontwikkeling Warder 52’ voorziet in de juridisch-planologische regeling voor de ontwikkeling van 14 woningen op een voormalige agrarische bedrijfslocatie. Het plangebied betreft een locatie aan de weg Warder te Warder.

De ten opzichte van het eerdere bestemmingsplan aangebrachte wijzigingen hebben betrekking op:

a. De plantoelichting

In punt 4.2.2.6 van de toelichting (Toetsing van het initiatief aan de ‘Provinciale ruimtelijke verordening’) is een aanvulling toegevoegd, waarbij specifiek inzichtelijk wordt gemaakt dat het plan leidt tot een vermindering van het bebouwde oppervlak door een netto-afname van de bebouwing en hiermee wordt voldaan aan artikel 16, lid 1, onder a van de PRV. Daartoe zijn een tabel en overzichtsfoto’s van het huidig bebouwd oppervlak opgenomen.

b. De planregels

• Om nader te definiëren wat onder ‘bebouwingsoppervlak’ wordt verstaan, is in artikel 1 (Begrippen) een begripsbepaling ‘bebouwingsoppervlak’ toegevoegd:

1.7 bebouwingsoppervlak:

een in de planregels aangegeven oppervlakte in vierkante meters, dat de omvang van het deel van een bouwperceel c.q. bouwvlak of bestemmingsvlak aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd;

• In artikel 7.2.1 is een nieuw sub lid i toegevoegd om het maximum bebouwingsoppervlak van de woning vast te leggen.

i. Het maximum bebouwingsoppervlak van een woning mag niet meer bedragen dan 145 m2.

• In artikel 7.2.2. sub b zijn de maximum oppervlaktematen voor bijgebouwen en/of uitbreidingen aangepast om het bebouwingsoppervlak te beperken:

de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen en/of uitbreidingen mogen per woning niet meer bedragen dan 10 m2, met dien verstande dat uitsluitend bij vrijstaande woningen de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen en/of uitbreidingen per woning 25 m2 mag bedragen;

c .De planverbeelding

Om de planologische bebouwingsmogelijkheden te beperken zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd:

• Het bouwvlak ter plaatse van de rijtjeswoningen is verkleind, in die zin dat:

o De afstand tot de zijdelingse perceelgrens 3 meter bedraagt;

o De afstand van het bouwvlak tot de geprojecteerde achterkanten van de woningen 0,5 meter bedraagt.

Crisis- en herstelwet
Op de besluitvorming rond het bestemmingsplan 'Herontwikkeling Warder 52' is Afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing.

Inzage
Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan met de bijbehorende stukken kan met ingang van 4 december 2015 gedurende 6 weken digitaal worden geraadpleegd op de website van de gemeente (www.zeevang.nl onder 'Actueel, bestemmingsplannen') en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Beroep
Tegen de vaststelling van het gewijzigde bestemmingsplan 'Herontwikkeling Warder 52' kan door belanghebbenden die bezwaar hebben tegen wijzigingen die bij de vaststelling ten in het bestemmingsplan zijn aangebracht beroep worden ingesteld tijdens de termijn van terinzagelegging bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Vanwege de toepasselijkheid van de Crisis- en herstelwet op dit bestemmingsplan is de reikwijdte van het begrip 'belanghebbende' zoals hier genoemd beperkt.

Een beroepschrift moet worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA Den Haag. De indiener van een beroepschrift kan – als onverwijlde spoed dat gelet op betrokken belangen vereist – een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Zowel aan het instellen van beroep als een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden.

Inwerkingtreding
Het besluit treedt in werking op de eerste dag na afloop van de beroepstermijn. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt het besluit niet in werking tot op dat verzoek is beslist.

Oosthuizen, 1 december 2015

Het college van burgemeester en wethouders voornoemd.